

## ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

**ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ**  
на ПИ с идентификатор 10104.51.4,  
м. "Ливадите" по кадастралната карта на  
с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

**Възложители:** КАТЯ АСЕНОВА КАСАБОВА  
АНГЕЛ СЛАВЕЙКОВ ИВАНОВ

**Изпълнител:** "ГЕОПОЙНТ" ЕООД



гр. Пазарджик  
октомври 2022г.

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Обект:** ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на ПИ с идентификатор 10104.51.4, м. "Ливадите" по кадастралната карта на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

**Възложители:** КАТЯ АСЕНОВА КАСАБОВА  
АНГЕЛ СЛАВЕЙКОВ ИВАНОВ

Настоящият проект е изготвен по искане и задание за проектиране от Възложителите на основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от Закона за устройство на територията и в съответствие с Решение №867 по Протокол №44 от 22.07.2022г. на ОС – гр. Септември.

Обхватът на разработката включва ПИ с идентификатор 10104.51.4, местност "Ливадите" по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1081/10.05.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Имот с идентификатор 10104.51.4 по КККР на с. Варвара е с площ 2073 кв.м., вид територия: Земеделска, категория 4, начин на трайно ползване: Нива.

Собственици на поземления имот са:

- Катя Асенова Касабова – съгласно Договор за делба, вписан под №251, том II, рег. № 5777 от 19.10.2011г. на СВ - Пазарджик – за 1/2 ид.ч.
- Ангел Славейков Иванов – съгласно Нотариален акт №92, том 25, вх. рег. №7130, дело №4263 от 02.09.2021г. на СВ - Пазарджик и Нотариален акт №95, том 25, вх. рег. №7133, дело №4266 от 02.09.2021г. на СВ - Пазарджик – за 1/2 ид.ч.

С плана за регулация за ПИ с идентификатор 10104.51.4 се обособява урегулиран поземлен имот УПИ I-4, За вилно строителство, с площ 2073 кв.м.

Съгласно предвижданията на ОУП на община Септември, одобрен с Решение №517/29.11.2016г. и изменение, одобрено с Решение №567 по Протокол №28 от 28.06.2021г. на ОС - гр. Септември, ПИ с идентификатор 10104.51.4 попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдих, предвидена за застрояване.

С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване с височина до 2ет. /7м/ при градоустройствени показатели за зона "Ов": Плътност ≤40%, Кинт ≤0.8, Озеленяване ≥50%.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява през ПИ с идентификатор 10104.52.165 /НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/.

Новообразуваният УПИ I-4, За вилно строителство, с площ от 2073 кв.м, ще граничи със следните поземлени имоти по данни от кадастралната карта на с. Варвара:

- ПИ 10104.51.3, с НТП /Ливада/, вид територия: Земеделска, вид собственост: Частна;
- ПИ 10104.51.5, с НТП /Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение/, вид територия: Урбанизирана, вид собственост: Общинска публична;
- ПИ 10104.51.14, с НТП /Ливада/, вид територия: Земеделска, вид собственост: Частна;
- ПИ 10104.51.15, с НТП /Ливада/, вид територия: Земеделска, вид собственост: Частна;
- ПИ 10104.52.165, с НТП /За селскостопански, горски, ведомствен път/, вид собственост: Общинска публична.


Планът за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 10104.51.4, м."Ливадите" по кадастралната карта на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003год. и Наредба №8 от 14.06.2001год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр. Пазарджик  
октомври 2022 год.

Изготвили:

	КАДАСТЪР НА ИМУЩЕСТИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПИ 10104.51.4 ПРОЕКТАНТСКА ПУБЛИЧНОСТ
Секция: ГПТ	Регистрационен № 13707
Част от проекта: по удостоверение за ГПТ	Инж. ДИМИТЪР ХРИСТОС ХРИСТОВСКИ
	Пазарджик



18.01.2023 г.  


**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
 ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**  
 на ПИ с идентификатор 10104.51.4, м. "Ливадите"  
 по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

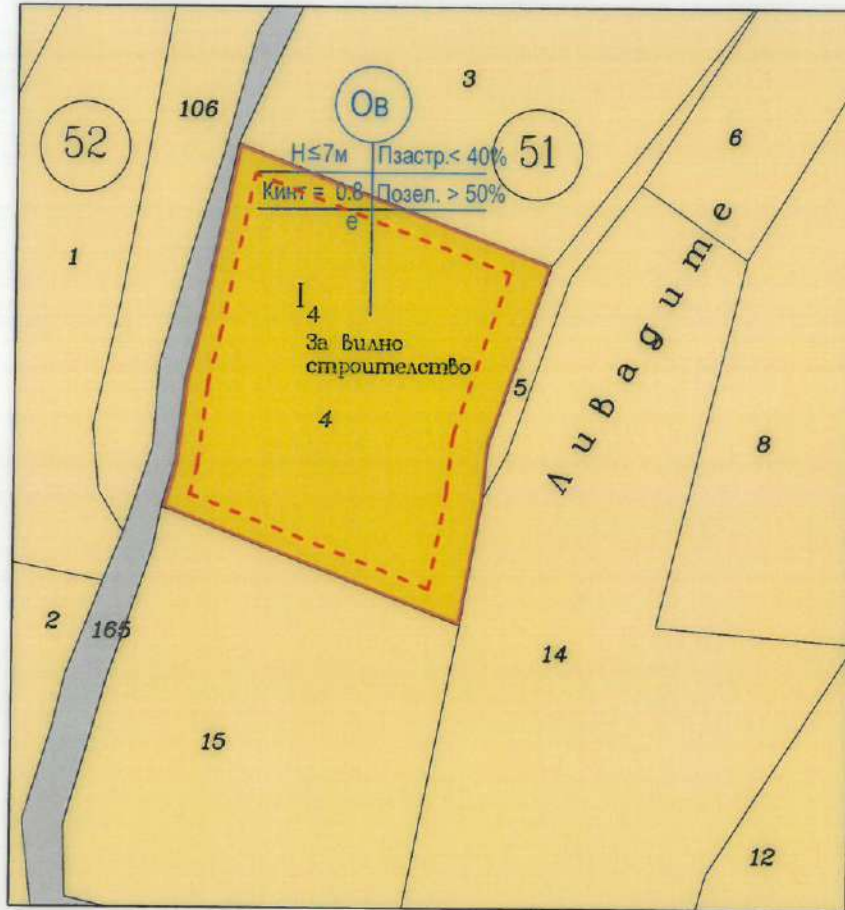


ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК  
 СЕКТОР НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРИГОДНОСТ  
 Регистрационен № 13707  
 Сектор: ГПГ  
 Частта на проекта по удостоверение за ППП  
 Подпис:   
 ИМЯ: ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОВСКИ  
 БАНКА С ВАРИАНТИ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА РЕГУЛАЦИЯ ГОДИНА

 <b>ГЕО ПОИНТ</b> ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ		гр. Пазарджик: ул. Цар Шишман № 2, ет. 4; тел.: 0898535436; e-mail: geopoint@abv.bg
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ на ПИ с идентификатор 10104.51.4, м. "Ливадите" по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик	
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Христовков ОЯН35287/2006г. УАСГ- София	М 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Катя Асенова Касабова Ангел Славейков Иванов	05.2022г.

ОДОБРИЛ  
 СЪО ЗАСТРОЯВАНЕ № 01  
 15.07.2022г.  
 [Signature]

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
 ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**  
 на ПИ с идентификатор 10104.51.4, м. "Ливадите"  
 по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик



**ЛЕГЕНДА**

- "Ов" УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ведомствен път
- Земеделска земя
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ ПРИ ПРОЕКТНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ									
Номер на квартал	Номер на УПИ	Площ на поземления имот	Устройствена зона	Предназначение	Етажност (Нмакс. в м)	Плътност (Пл. макс. в %)	Кинт. макс.	Озеленяване (мин. в %)	Начин на застрояване
	I-4		Ов	за Вилно строителство		40%	0.8	50%	е



**ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ,  
 ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ**

гр. Пазарджик:  
 ул. Цар Шишман № 2, ет. 4;  
 тел.: 0898535430;  
 e-mail: geopoint@abv.bg

<b>ОБЕКТ:</b>	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на ПИ с идентификатор 10104.51.4, м. "Ливадите" по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик	
<b>ПРОЕКТАНТ:</b>		М 1:1000
<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	Катя Асенова Касабова Ангел Славейков Иванов	10.2022г.



**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
**№ 15-1012245-15.09.2021 г.**

Поземлен имот с идентификатор 10104.51.4

С. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1081/10.05.2018 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
15.09.2021 г.

Адрес на поземления имот: с. Варвара, местност ЛИВАДИТЕ

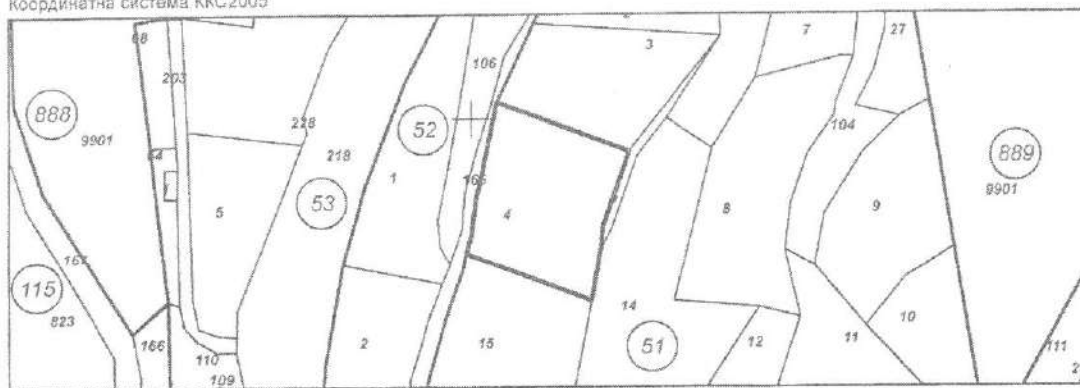
Площ: 2073 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Прекишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 051004

Съседи: 10104.51.15, 10104.52.165, 10104.51.14, 10104.51.5, 10104.51.3

Собственици по данни от КРНИ:

1. **КАТЯ АСЕНОВА КАСАБОВА**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Договор за делба на земеделски имот с нотариално заверени подписи № 251 том II рег. 5777 от  
19.10.2011г., издаден от НОТАРИУС #423 АНЕТА ИЛКОВА

2. **АНГЕЛ СЛАВЕЙКОВ ИВАНОВ**

Ид. част 1/12 от правото на собственост

Нотариален акт № 95 том 25 рег. 7133 дело 4266 от 02.09.2021г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Пазарджик

Ид. част 5/12 от правото на собственост

Нотариален акт № 92 том 25 рег. 7130 дело 4263 от 02.09.2021г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Пазарджик

Скица № 15-1012245-15.09.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 09-79287-15.09.2021 г.





Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
няма данни

Сгради, които попадат върху имота  
няма данни за сгради

Скица № 15-1012245-15.09.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 09-79287-15.09.2021 г.



ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата: 12.08.2022

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№ 867



Взето с протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 22.07.2022 год.

**ОТНОСНО:** Разрешение за изработване на проект за ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор № 10104.51.4, м. „Ливадите“, по КК на землище с. Варвара, община Септември

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината, на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал.1 и ал.5 и чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията и след станалите разисквания

**РЕШИ:**

1.Одобрява задание за проектиране на ПУП–ПРЗ на ПИ с идентификатор №10104.51.4, м.„Ливадите“, по КК на землище с.Варвара, община Септември

2.Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на ПИ с идентификатор №10104.51.4, м.„Ливадите“ по КК на землище с.Варвара, община Септември, с цел за имота да се проведе процедура по промяна на предназначението на земята от нива в УПИ „За вилно строителство“. Предвижда се устройствена зона „Ов“ (рекреационни устройствени зони за вилен отдик), свободностояща нискоетажна застрройка с параметри, съответстващи на устройствената зона.

Проектът да отговаря на следните изисквания:

2.1.Устройствената зона да бъде – „Ов“ (рекреационни устройствени зони за вилен отдик)

2.2.Обемът и съдържанието на проекта да са съобразени с Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и правилата за допускане, изменение, процедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.

3.Проектите да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ и всички специализирани законови и подзаконови актове (вкл. необходимите съгласувания с контролните органи, експлоатационните дружества и Областна дирекция „Земеделие“ – гр.Пазарджик)

4.Изработването на проекта да е за сметка от Ангел Славейков Иванов и Катя Асенова Касабова и проектите да се представят в Общината в едногодишен срок от влизане в сила на решението.

5.На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване.

6.Решението да се разгласи с обявление на основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ

7.Проектът да се изработи в две фази – предварителен и окончателен.

8.Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	19
Гласували:	19
"За":	19
"Против":	0
"Въздържали се":	0

**КИРИЛ ТОДОРИН**  
Председател на ОбС - Септември

